



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

**GRADO EN TURISMO**

**Trabajo Fin de Grado**

**Curso académico 2016/2017**

**AUTOR/A:**

**Lorena Saiz López**

**TITULO:**

**Agroturismo: ¿Una propuesta rentable?**

**Agrotourism: A profitable suggestion?**

**DIRECTOR/A:**

**Juan Saiz Ipiña**



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

## **GRADO EN TURISMO**

### **Trabajo Fin de Grado**

**Curso académico 2016/2017**

Fecha de entrega: 21/06/2017

---

**AUTOR/A: Lorena Saiz López**

**TITULO: Agroturismo: ¿Una propuesta rentable?**

**DIRECTOR/A: Juan Saiz Ipiña**

---

**TRIBUNAL:**

**Nombre:**

**Firma:**

**Nombre:**

**Firma:**

---

***En Santander a:***

## CONTENIDO

RESUMEN .....	4
ABSTRACT .....	4
1. Objetivo de este trabajo .....	5
2. Origen y Evolución del Agroturismo.....	5
2.1. Fondos FEADER.....	7
2.2. Enfoque LEADER.....	8
3. Experiencias consolidadas en España.....	8
3.1. Actividades más comunes de agroturismo en España .....	10
4. Situación en Cantabria .....	12
5. Nacimiento de mi explotación y proyecto.....	13
5.1. Entorno y factores influyentes.....	13
5.2. Creación y evolución de la explotación: apuesta por el agroturismo .....	16
5.3. Legislación y trámites .....	16
5.3.1. Decisiones tomadas.....	18
5.4. Modelo de alojamiento .....	19
5.5. Promoción y venta .....	24
5.6. Clientes objetivo y clientes reales.....	31
5.8. <u>Análisis estadístico (ocupación, procedencia y antelación en la realización de la reserva).....</u>	32
5.8.1. Ocupación .....	33
5.8.2. Procedencia .....	33
5.8.3. Antelación en la realización de las reservas .....	35
6. Futuro: predicción de cambios y mejoras. Hacia dónde va este tipo de turismo. ....	36
6.1. Futuro y mejoras relativas al alojamiento.....	36
6.2. Futuro y mejoras en relación con el entorno.....	38
7. Conclusión.....	41
Referencias bibliográficas .....	43

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Red Rural Nacional.....	8
Ilustración 2: Caserío Vasco .....	9
Ilustración 3: Pazo gallego .....	9
Ilustración 4: Masía catalana .....	10
Ilustración 5: Rutas del vino de la Asociación Española de Ciudades del Vino .....	11
Ilustración 6: Gráfico - Número de plazas estimadas de alojamiento rural en la España Verde .....	13
Ilustración 7: Gráfico - Número de explotaciones lácteas en Campoo de Yuso.....	15
Ilustración 8: Distancia desde El Palacio del Campo a Reinosa.....	19
Ilustración 9: Zona de cocina - salón.....	20
Ilustración 10: Habitación apartamento dúplex .....	20
Ilustración 11: Vista del apartamento de la planta baja.....	20
Ilustración 12: Habitación apartamento planta baja .....	21
Ilustración 13: Zona de cocina- salón apartamento suite.....	21
Ilustración 14: Bañera de hidromasaje.....	22
Ilustración 15: Habitación suite con cama dosel.....	22
Ilustración 16: Terraza con vistas al embalse .....	22
Ilustración 17: Vista desde el exterior .....	23
Ilustración 18: Algunos de los animales de la explotación.....	23
Ilustración 19: Algunos de nuestros huéspedes ordeñando.....	24
Ilustración 20: Editor de mi página web .....	25
Ilustración 21: Posicionamiento de la página web.....	26
Ilustración 22: Google Analytics- Estadísticas geográficas.....	27
Ilustración 23: Página de Facebook.....	27
Ilustración 24: Algunas de las características que se pueden marcar en Toprural .....	28
Ilustración 25: Logo Escapada Rural.....	29
Ilustración 26: Calendario de disponibilidad de Booking.com en la aplicación móvil .....	29
Ilustración 27: Opinión en Toprural.....	30
Ilustración 28: Opinión en Tripadvisor .....	31
Ilustración 29: Gráfico - Procedencia de turistas, Trimestre 1 (Enero, Febrero y Marzo) .....	34
Ilustración 30: Gráfico - Procedencia de turistas, Trimestre 2 (Abril, Mayo y Junio) .....	34



Ilustración 31: Gráfico - Procedencia de turistas, Trimestre 3 (Julio, Agosto y Septiembre) .34	
Ilustración 32: Gráfico - Procedencia de turistas, Trimestre 4 (Octubre, Noviembre y Diciembre) .....	35
Ilustración 33: Gráfico - Promedio de días de antelación en la realización de reservas.....	36
Ilustración 34: Marca "Sur de Cantabria" .....	39



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

## RESUMEN

El agroturismo es un sector que cada vez cobra más fuerza, no sólo por originar importantes oportunidades económicas sino también porque permite armonizar ocio y formación. En España, a pesar de ser un país con una gran diversidad de flora y fauna, con abundantes espacios naturales y productor de alimentos de gran referencia a nivel mundial como el aceite, el vino, el queso o el jamón, entre otros, no se ha terminado de consolidar la oferta agroturística.

Pero, ¿en qué consiste exactamente el agroturismo? Es un modelo de alojamiento turístico cuyo objetivo final es el de conseguir, a través de actividades de ocio y entretenimiento, la concienciación de la población sobre la importancia del sector primario, la sostenibilidad y la ecología, la puesta en valor de alimentos naturales y de calidad y la conservación de áreas rurales y recursos naturales.

Se presenta un análisis del desarrollo de dicho término en nuestro país, además de un proyecto familiar de agroturismo llevado a cabo en Cantabria en la tipología de apartamentos turísticos en el que se pretende mostrar al visitante todo lo relacionado con la ganadería, la producción de leche y algunos productos derivados de la misma.

## ABSTRACT

Agroturism is a sector that is becoming more and more powerful, not only because it creates important economic opportunities but also because it allows mix leisure and training. In Spain, despite being a country with abundant natural spaces and producer of foods of great reference at world-wide level like oil, wine, cheese o ham, among others, the agroturism offer has not yet been consolidated.

But, ¿What is exactly agroturism? It is a kind of tourist accommodation, whose ultimate goal is to achieve, through leisure and entertainment activities, the awareness of the population about the importance of primary sector, sustainability and ecology, the enhancement of natural and quality foods and conservation of rural areas and natural resources.

An analysis of the development of this term in our country as well as a family agroturism project carried out in Cantabria in the typology of tourist apartments in which it is intended to show the visitor everything related to livestock, milk production and some by-products, are going to be presented.

## 1. Objetivo de este trabajo

El presente trabajo tiene como objetivo describir un proyecto familiar llevado a cabo en nuestra región. Se trata de un alojamiento en la tipología de apartamentos turísticos, orientado al agroturismo, el primero instaurado en Cantabria.

La justificación que me ha llevado a elegir esta temática es, en primer lugar, la motivación de exponer una idea que no sea meramente técnica y teórica sino de poder enriquecer este trabajo con mi experiencia real y profesional, además de una motivación emocional por poder mostrar este bonito proyecto llevado a cabo por mi familia y del que yo también formo parte.

Otro de los motivos es el poder proporcionar una guía para cualquier otro emprendedor que pueda querer promover en el futuro un proyecto similar, de manera que pueda obtener aquí toda la información relevante a un proyecto real de agroturismo y que pueda saber si es o no una propuesta rentable.

También realzar que el sector primario es importante e influyente en el ámbito turístico y puede ser a la vez un atractivo. Si bien, hoy en día cada vez cobra más importancia el medio rural y los recursos naturales a la hora de organizar un viaje y elegir entre distintos destinos.

## 2. Origen y Evolución del Agroturismo

Para explicar el origen del agroturismo hemos de remontarnos al Tratado de Roma de 1957.

Dicho Tratado constituyó la CEE<sup>1</sup> con el objetivo de la integración y el crecimiento económico a través del comercio. En un principio reunió a seis países: Bélgica, Alemania, Francia, Italia, Luxemburgo y Países Bajos. España entró a formar parte de la CEE en el año 1985.

En él se establecieron una serie de medidas de carácter económico y social. Entre éstas, cabe destacar la creación de la Política Agraria Común.

La PAC<sup>2</sup> incluyó diversos objetivos sociales y económicos:

- Aumentar la productividad agraria, fomentando el progreso técnico y asegurar el uso óptimo de los factores de producción, en particular el trabajo.
- Garantizar un nivel de vida equitativo a la población agrícola.
- Asegurar la disponibilidad de suministros.

---

<sup>1</sup> La Comunidad Económica Europea fue la unión económica creada por el Tratado de Roma de 1957

<sup>2</sup> Política Agraria Común

- Asegurar precios razonables para los consumidores.
- La estabilización de los mercados.

Para poder alcanzar estos objetivos se crea un organismo dependiente de la Comunidad Europea: el Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA), el cual está formado por dos secciones, la sección de Orientación (que apoya la modernización y la racionalización de las explotaciones) y la sección de Garantía (que financia intervenciones destinadas a la regulación de los mercados agrícolas).

Entre algunos de los ámbitos de actuación del FEOGA están las inversiones en las explotaciones agrarias, ayudas a la instalación de jóvenes agricultores y formación profesional, medidas agroambientales y la transformación y comercialización de los productos agrícolas.

Por otro lado, en estos años se diferenciaban dos modalidades en la agricultura: una agricultura competitiva y otra más desfavorecida.

La agricultura más competitiva era la responsable de alimentar a Europa, mientras que las zonas en las que dominaba la agricultura más desfavorecida (mayormente zonas de agricultura de montaña), estaban avocadas a la despoblación.

Sin embargo, son las pequeñas explotaciones agrícolas y ganaderas de estas zonas más marginales, las que además de producir sus alimentos se encargan de preservar el paisaje y el entorno rural. Es por esto, por lo que existía un gran interés en mantener dichas explotaciones con el principal objetivo de conservar el patrimonio natural que constituyen el medio ambiente y el paisaje.

Es entonces cuando Europa decide apoyar este tipo de explotación agrícola familiar, pero con un matiz, la financiación de inversiones de carácter no agrícola, y es precisamente en este momento donde el Agroturismo ocupa un papel decisivo.

A mitad del siglo XX, unos años más tarde de la Segunda Guerra Mundial, se empezó a despertar en los viajeros de las zonas más urbanas un deseo de alojarse en muchas de las granjas y casas rurales de la Europa antigua. Sin embargo, cabe destacar que uno de los reclamos más atractivos de estas zonas era su gastronomía.

Estos alojamientos rurales, así como los restaurantes de la zona, ofrecían platos elaborados a partir de materias primas que obtenían de sus propias explotaciones agrícolas y ganaderas, o bien de otros productores locales. Esto se podría comparar con lo que hoy en día conocemos como agricultura orgánica, biológica o ecológica, alimentos totalmente naturales sin fertilizantes ni productos químicos.

Fue en Francia donde nacieron estas nuevas fórmulas de agroturismo: *camping a la ferme*, albergues rurales para niños, *table d'hôte*, *chambre d'hôte*... Inventaron un nuevo modelo de restauración en granjas, permitiendo a los propietarios de éstas convertirse en los mejores embajadores de sus propios productos, los cuáles gozaban de una gran calidad ambiental.

Pero la gastronomía no era el único atractivo, sino que otro de los productos con más éxito fue el hecho de que los huéspedes o visitantes pudiesen participar en las labores agropecuarias de la granja o del huerto.

Por ello cabe indicar que son factores como el huerto o los animales los que constituyen un elemento de valor y diferenciador del turismo rural y de naturaleza.

Según Arturo Crosby<sup>3</sup>, *"La parte agropecuaria, es la que genera la ruralidad y sin ésta no se podrían crear experiencias rurales y, por tanto, no habría turismo rural"*

## **2.1. Fondos FEADER**

El Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural es un instrumento de financiación en régimen de gestión compartida entre los Estados Miembros y la Comunidad Europea, de la política de desarrollo rural.

El Reglamento (UE) nº 1305/2013 relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural, establece las normas generales que rigen la ayuda de la Unión al desarrollo rural. En él se fijan los objetivos a los que debe contribuir la política de desarrollo rural y las correspondientes prioridades de la Unión en materia de desarrollo rural.

El FEADER contribuirá a la estrategia Europa 2020 fomentando un desarrollo rural sostenible en toda la Unión como complemento de los demás instrumentos de la PAC, la política de cohesión y la política pesquera común. Contribuirá al desarrollo de la Unión de un sector agrícola más equilibrado desde la óptica territorial y medioambiental, más respetuoso con el clima, más resistente a los cambios climáticos, más competitivo y más innovador. También debe contribuir al desarrollo de los territorios rurales.

---

<sup>3</sup> Licenciado en biología ambiental y doctorado en desarrollo del turismo rural. Experto internacional en formación y consultoría turística en áreas rurales y naturales, para diferentes organizaciones españolas, europeas e internacionales, como la Organización Mundial del Turismo de Naciones Unidas.

## 2.2. Enfoque LEADER

LEADER<sup>4</sup> forma parte de la política de desarrollo rural de la Unión Europea desde hace más de 20 años. Este enfoque tiene como fin ceder la iniciativa de planificación a las comunidades locales de cada territorio rural, las cuáles, organizadas en Grupos de Acción Local<sup>5</sup>, elaboran una estrategia de desarrollo para dicho territorio aprovechando sus recursos. Este enfoque ascendente implica un reto de dinamización social para conseguir una mayor implicación de la población en la solución de los problemas comunes que les afectan y un mayor compromiso en las actuaciones que proyectan, y se debe traducir en un aumento de la gobernanza local.



En el 2007 se financió a través de a través del Fondo Europeo Agrario de Desarrollo Rural, y desde 2014 ha evolucionado a "Desarrollo Local Participativo" (DLP), que puede ser aplicado no sólo a través del FEADER sino también a través del Fondo Europeo de Pesca (FEP), el Fondo Europeo de Desarrollo Territorial (FEDER) y el Fondo Social Europeo (FSE).

## 3. Experiencias consolidadas en España

España ostenta un extraordinario patrimonio cultural y etnográfico. Además, es el segundo país del mundo con más Reservas de la Biosfera y, cabe destacar, que muchas de las actividades relacionadas con el agroturismo en nuestro país se desarrollan en estos extraordinarios espacios naturales protegidos.

Asimismo, si recorremos el territorio español podremos observar que cada pueblo se caracteriza por unas tradiciones agrícolas, culturales, lingüísticas...

<sup>4</sup> Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale, es decir, vínculos entre acciones de desarrollo de la economía rural.

<sup>5</sup> Asociaciones público. Privadas de funcionamiento asambleario



De igual forma, se hace preciso hablar de la amplia y variada oferta de alojamientos rurales en España. A la hora de alojarnos en un entorno natural podremos elegir entre una casa rural, un apartamento rural, hotel rural, albergue, camping rural, granja-escuela... Sin embargo, si nos centramos en un criterio geográfico, percibimos que cada zona posee sus típicos alojamientos como son los caseríos vascos y navarros<sup>6</sup>, los pazos gallegos<sup>7</sup>, las masías catalanas<sup>8</sup>, las hospederías de Extremadura, las fincas de agroturismo de Baleares, los centros de turismo rural de Castilla y León, las casonas asturianas y cántabras...



---

<sup>6</sup> Caserío: construcción tradicional en piedra en forma de casa aislada. Suele disponer de una planta baja en la que se instalaban los graneros, establos y demás dependencias agrícolas.

<sup>7</sup> Pazo: casa solariega tradicional gallega de carácter señorial, normalmente ubicada en el campo.

<sup>8</sup> Masía: construcción rural que tiene su origen en las antiguas villas romanas. Está aislada y siempre ligada a una explotación agraria y ganadera.



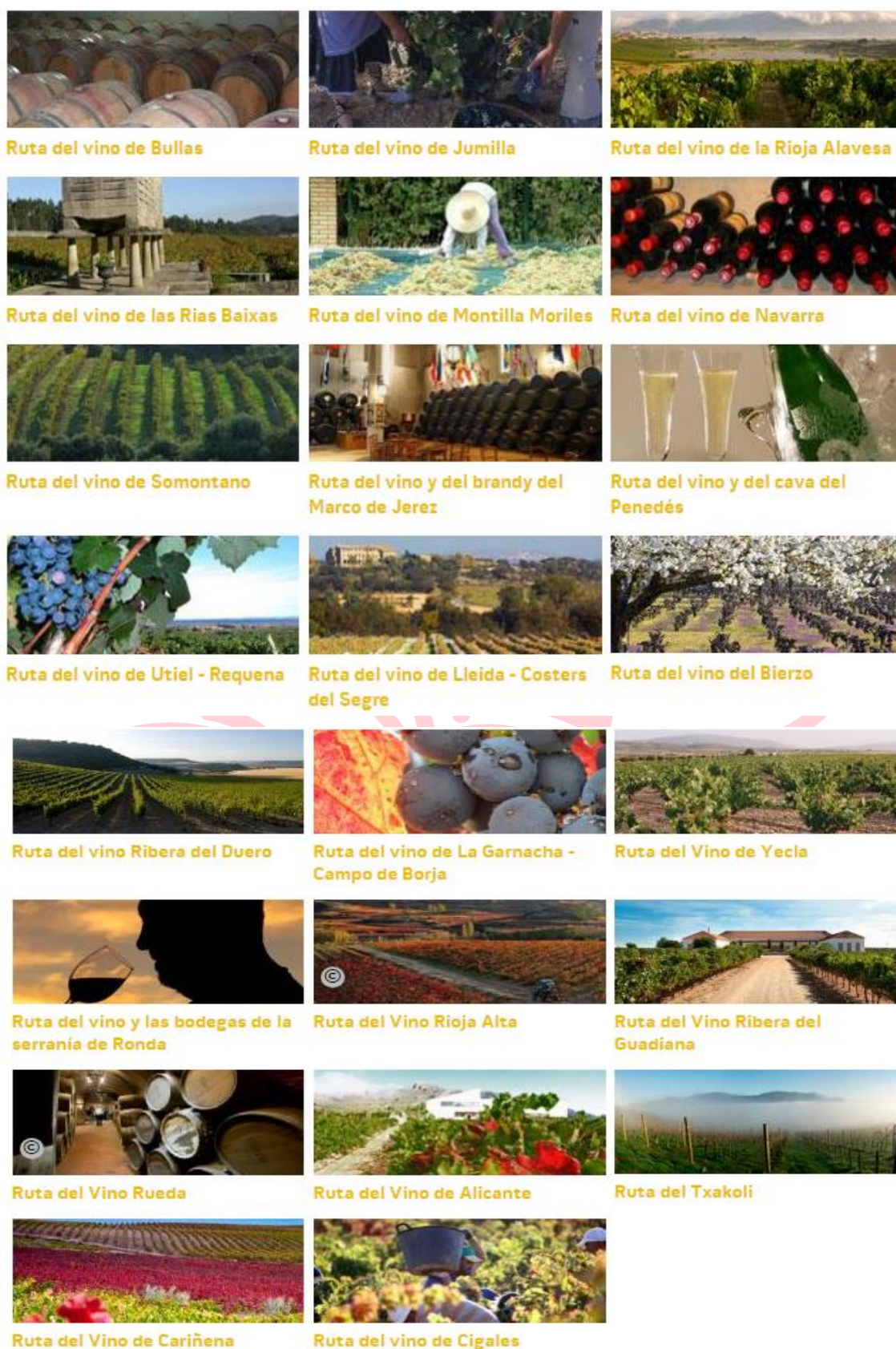
### **3.1. Actividades más comunes de agroturismo en España**

Entre las actividades más frecuentes de agroturismo que podemos realizar en nuestro país destaca el aprendizaje de las labores del campo: dar de comer a los animales de la granja, ordeñar las vacas, recoger los huevos de las gallinas, paseos en poni, caballo o burro, esquilan una oveja... También son relevantes las actividades relacionadas con el cuidado del huerto como la labranza de la tierra, el cultivo de verduras, frutas y hortalizas, la recogida de estos...

Por otro lado, en determinados territorios vinícolas encontramos las Rutas del Vino, que nos ofrecen experiencias como visitar una bodega, conocer el proceso de elaboración del vino, abjamientos entre viñedos...

Otro de los grandes atractivos hoy en día es el mundo del queso. Existen rutas, centros de interpretación, museos y atractivos turísticos dedicados a este producto, como la Ruta del Queso Idiazábal GR-283 en Guipúzcoa, compuesta por seis etapas a través de las cuáles se puede conocer el ciclo productivo del Queso Idiazábal, comenzando por los Parques Naturales de Aralar y Aizkorri-Aratz donde pasta la oveja latxa, las queserías donde se elabora, los mercados donde se comercializa, en especial el mercado de Ordizia, hasta el pueblo que le da nombre; o la Cueva Exposición del Queso de Cabrales donde se da a conocer el presente y el pasado del queso de cabrales tanto de la elaboración, como del entorno y vida de los pastores en los Picos de Europa.





*Ilustración 5: Rutas del vino de la Asociación Española de Ciudades del Vino*

También es muy usual la participación en la elaboración de alimentos como mermeladas, cuajadas, yogures, queso, miel... así como de adornos naturales, aceites aromáticos, cerámica, alfarería...

Por último, enfatizar la gran variedad de fiestas que están ligadas a las labores del campo como las fiestas de la vendimia en La Rioja, el día de la trilla en Navarra o la fiesta del pastor en los Lagos de Covadonga.

En la actualidad el agroturismo se complementa con otras actividades como rutas turísticas, paseos nocturnos, deportes de aventura, masajes...

#### **4. Situación en Cantabria**

Cantabria es una región de carácter montañoso y costero en la que resalta su patrimonio natural. Cabe destacar sus más de 220 km de litoral, que conforman más de 90 playas, así como el macizo occidental de los Picos de Europa.

Nuestra región es también la más rica del mundo en yacimientos arqueológicos del Paleolítico Superior, destacando en este aspecto la Cueva de Altamira, declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco junto a otras nueve cuevas cántabras.

En lo que respecta a la climatología, Cantabria cuenta con dos climas diferenciados: el clima atlántico templado con pluviosidad media y temperaturas suaves; y el clima mediterráneo, predominante en el Valle del Ebro, que se caracteriza por ser más seco y con mayores contrastes térmicos. Señalar también la presencia de la nieve en las partes altas de la comunidad.

En definitiva, la región cántabra es el resultado de la concentración en unos cinco mil kilómetros cuadrados de una gran variedad paisajística: altas montañas, valles teñidos de verde atravesados por cortos y caudalosos ríos, costas recortadas con playas de fina arena... Es tan sobresaliente la naturaleza en este territorio que ha dado nombre a los dos principales accidentes geográficos del norte de la Península Ibérica: el Mar Cantábrico y la Cordillera Cantábrica. Todo esto convierte a Cantabria en un referente como destino de naturaleza y turismo rural.

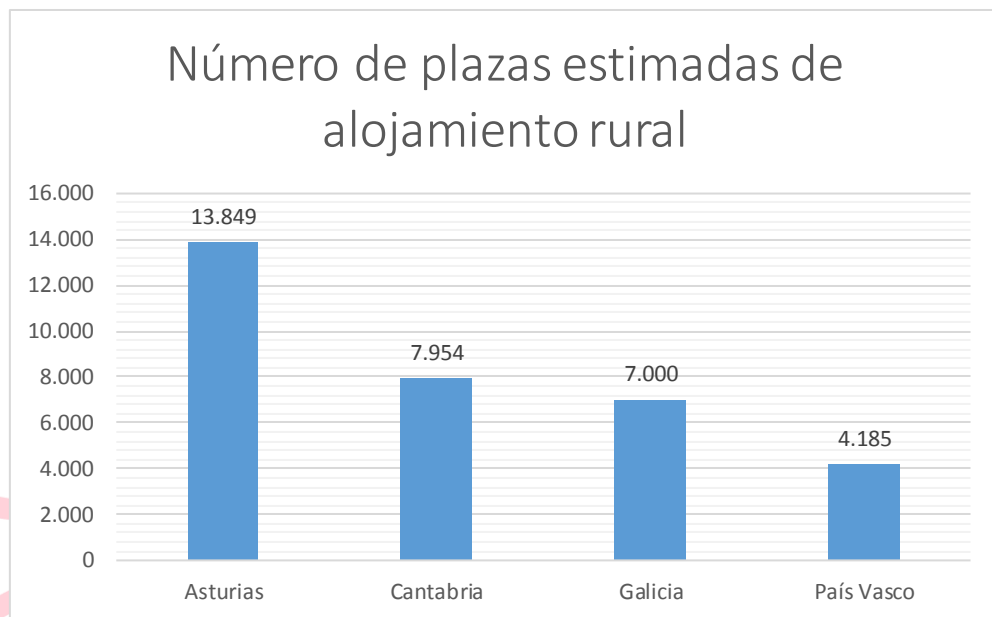
Según datos del INE<sup>9</sup> de agosto de 2016 y entre las Comunidades de la España Verde (Galicia, Asturias, Cantabria y País Vasco), el mayor ratio de plazas de alojamiento rural por cada 100

---

<sup>9</sup> Instituto Nacional de Estadística

habitantes lo tiene Cantabria con un ratio de 1,37 plazas. En segundo lugar se sitúa Asturias, que nos sigue con 1,33 plazas por cada 100 habitantes. Galicia y País Vasco tienen ratios bastante por debajo, 0,26 y 0,19 plazas por cada 100 habitantes, respectivamente.

Con este análisis podemos concluir que en Cantabria el turismo rural está teniendo un gran auge.



**Fuente: INE**

Por otro lado, también cabe señalar que Asturias cuenta con un mayor número de plazas de alojamiento rural, pero el ratio por habitante es menor, aun así no hay una gran diferencia.

Por ello afirmamos que Asturias y Cantabria son las principales rivales en lo que respecta a turismo rural.

## **5. Nacimiento de mi explotación y proyecto**

### **5.1. Entorno y factores influyentes**

En la comarca de Campoo, al sur de Cantabria, y más concretamente en el entorno del Embalse del Ebro y en el Ayuntamiento de Campoo de Yuso se instituyó hace unos 80 años nuestra explotación ganadera.

Campoo de Yuso limita al norte con Santiurde de Reinosa, San Miguel de Aguayo y Luenta, al oeste con Campoo de Enmedio, al sur con Las Rozas de Valdearroyo, y al este con la provincia de Burgos (Castilla y León). Su nombre hace referencia a que conforma la parte más baja de la comarca de Campoo.

Este municipio ofrece, sobre todo, un gran escenario natural. Está bañado por el Embalse del Ebro, el cual constituye la mayor concentración de agua dulce de España y fue construido entre los años 1928 y 1947 haciendo desaparecer las aldeas de Medianedo, La Magdalena, Quintanilla y Quintanilla de Bustamante, además de las vegas bajas donde desde tiempo inmemorial pastaba el ganado vacuno, ovino y caballar.

Campoo de Yuso ofrece además numerosos atractivos turísticos como el campamento romano del Cincho en La Población de Yuso, el Centro de interpretación y el Centro Ornitológico del Embalse del Ebro, el antiguo Molino de Orzales, la Torre de los Bustamante, las impresionantes vistas desde la Ermita de Las Nieves.... Sin olvidar la variedad de rutas.

El sustento de la población del municipio se basó tradicionalmente en la agricultura y la ganadería hasta la construcción del Embalse del Ebro, que anegó muchos de los pastizales dedicados a dichas labores y propició la emigración de la población.

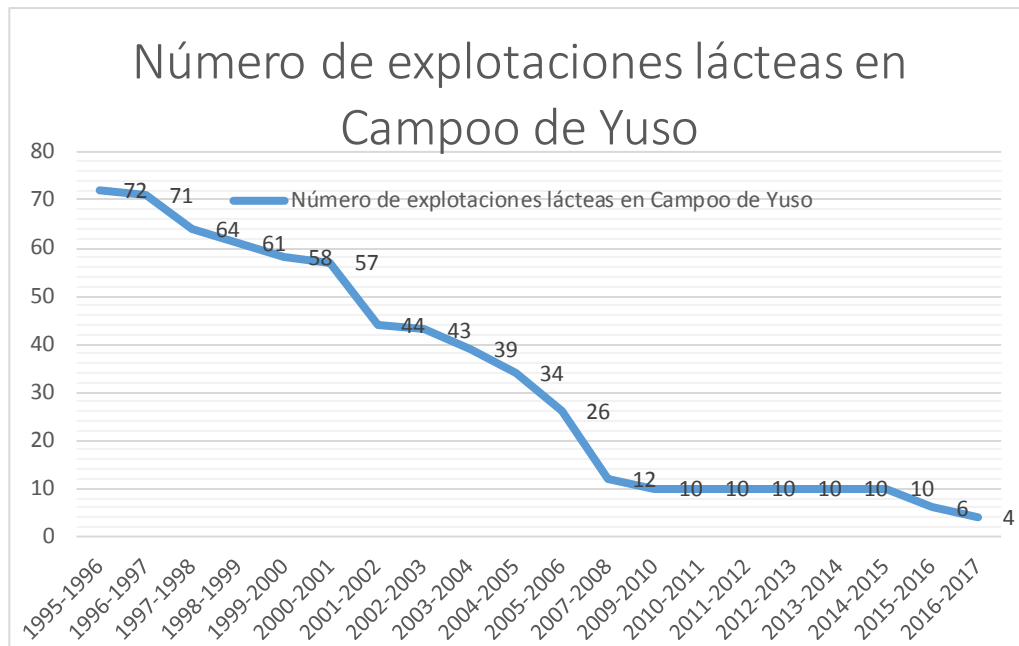
Por otro lado, destacar que la mayor parte de las ganaderías en la zona han sido tradicionalmente de ganado vacuno de carne y de leche. Sin embargo, hoy en día, debido a la mala situación en dicho sector y al bajo precio que las empresas pagan a los ganaderos por la leche, cada vez quedan menos de estas ganaderías.

Según datos del ICANE<sup>10</sup>, Campoo de Yuso contaba en 1995 con un total de 72 explotaciones lácteas. Desde entonces el número de explotaciones ha disminuido considerablemente, habiendo hoy en día un total de 4 explotaciones lácteas.

---

<sup>10</sup> Instituto Cántabro de Estadística





**Fuente: ICANE**

A pesar de que el sector primario sigue teniendo peso en el municipio, en los últimos años la población ha ido orientándose hacia otros sectores, especialmente hacia el turismo. Se han puesto en marcha varios alojamientos rurales y empresas de actividades deportivas en el Embalse del Ebro.

La comarca de Campoo cuenta, según datos del Directorio de turismo de noviembre de 2016, con:

- 8 albergues turísticos
- 19 posadas cántabras
- 28 viviendas rurales
- 7 hoteles
- 13 pensiones
- 14 empresas de turismo rural activo

Todos estos hechos anteriormente mencionados justifican la creación y evolución de nuestra empresa.

## **5.2. Creación y evolución de la explotación: apuesta por el agroturismo**

Nuestra empresa es una explotación de origen familiar. Se trata de una ganadería de varias generaciones. Tradicionalmente nuestra ganadería se ha centrado en la producción de leche de vaca, aunque hoy en día contamos también con vacas de carne, caballos y ovejas.

Como se ha mencionado anteriormente, debido a la crisis de dicho sector en los últimos años y a los bajos precios que las empresas pagan a los ganaderos por el litro de leche, decidimos dar un paso adelante: en 2010 instalamos en Reinos machines expendedoras de leche. Nuestro objetivo era ofrecer nuestro producto directamente al consumidor y, de esta manera, intentar venderlo a un precio digno y además ofrecer una mayor calidad.

El contacto diario en nuestros puntos de venta de leche con los turistas, que, sorprendidos por el hecho de poder comprar leche fresca, nos preguntaban sobre nuestra ganadería, nuestros animales, nuestra situación... y una y otra vez insistían en el hecho de poder visitarla, de que sus hijos pudieran ver cómo ordeñábamos, aprender curiosidades de la vida en el campo o simplemente poder ver de cerca un caballo, una gallina, una vaca..., junto con la experiencia personal adquirida, fueron los principales factores que motivaron que nuestro próximo proyecto se convirtiera en un alojamiento rural orientado al agroturismo y nuestra empresa pasara a formar parte, no sólo del sector primario sino también del sector turístico.

Otra de las fortalezas fue el hecho de que ya contábamos con una explotación ganadera visitable, con instalaciones modernas y accesibles. Así como la existencia de ayudas LEADER que favorecen este tipo de proyectos de gran inversión.

También a tener en cuenta fue la inexistencia de alojamientos orientados al agroturismo en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

## **5.3. Legislación y trámites**

En primer lugar, hay que saber qué se quiere hacer; pensamos en algún alojamiento rural y consultamos la normativa al efecto para ver qué posibilidades tenía nuestro edificio; dado que en la zona ya hay varios alojamientos que alquilan el edificio en su totalidad, pensamos que era buena idea realizar algo para grupos más pequeños o familias, como por ejemplo apartamentos.

La normativa a seguir fue la de alojamientos rurales, en la modalidad de vivienda rural, que es en el tipo de establecimiento en el que se incluye nuestro edificio. Cuando consultamos la normativa (finales de 2010) aún no estaba la vigente, pero ya se conocían sus líneas previstas.

En la actualidad, el Decreto en vigor es el Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Después decidimos cómo íbamos a explotar el negocio, si como persona física o algún tipo de persona jurídica; decidimos constituir una Sociedad Civil porque los trámites para la constitución eran sencillos: formalizar un contrato de constitución indicando socios, forma de funcionamiento, capital, etc.; este contrato se presentó para la liquidación correspondiente de impuestos de actos jurídicos documentados, con este contrato solicitamos CIF ante la AEAT<sup>11</sup>.

Como uno de los socios es empleado por cuenta ajena, en el contrato de la Sociedad Civil se indicó que sólo era socio capitalista; y como el otro es autónomo por cuenta propia y puede ejercer más actividades que la principal, es socio trabajador, con el fin de estar acorde a las cotizaciones a la Seguridad Social.

Se preparó el proyecto de rehabilitación del inmueble adaptándolo tanto a la normativa turística como a la normativa municipal para rehabilitaciones. Una vez visado dicho proyecto en el colegio de arquitectos y aparejadores se solicitó al Ayuntamiento la licencia de obras.

Tras la concesión de la licencia de obras y con el visto bueno de las administraciones necesarias, se solicitó un presupuesto de ejecución de la rehabilitación a varios constructores. Y adjudicada la obra a uno de ellos, comenzó la construcción.

Se valoraron las subvenciones que eran posibles por inicio de nueva actividad en la zona: se solicitó una subvención al grupo Leader, para lo cual hubo que preparar una memoria de actividad con estudio de viabilidad; aprobada esta y por tanto el proyecto, nos concedieron una ayuda del 30% del presupuesto presentado. Fuimos disponiendo del importe de la subvención previa presentación de facturas y pagos de las mismas, de acuerdo con el proyecto presentado.

Una vez concluida la obra, hicimos los trámites para la obtención del certificado de fin de obra en el Ayuntamiento así como la licencia para el inicio de la actividad y consiguiente apertura.

---

<sup>11</sup> Agencia Tributaria

También acudimos a la consejería de turismo para dar de alta el establecimiento, y comunicamos a la AEAT y a la Seguridad Social el inicio de la actividad.

Ya finalizada la obra, incluido el equipamiento (muebles, electrodomésticos, y demás enseres), y con todos los trámites con las diferentes administraciones públicas (Ayuntamiento, Consejería de Turismo...), publicitamos nuestro establecimiento en internet y redes sociales, y empezamos a ejercer nuestra actividad como alojamiento turístico.

### **5.3.1. Decisiones tomadas**

Nuestra casa rural fue anteriormente, una casa típica de pueblo en la que la planta baja era la cuadra, donde se guardaban los animales durante el invierno y la planta de arriba el pajar para guardar la comida para el ganado.

Decidimos hacer una vivienda rural dividida en apartamentos y con cocinas muy bien equipadas, además de que porque era a lo que, según la normativa, más se adaptaba nuestro edificio, porque eso evitaba que tendríamos que ofrecer el servicio de desayuno. Sin embargo, aunque no ofrecemos dicho servicio siempre regalamos a nuestros clientes la leche fresca de nuestra ganadería durante todos los días de su estancia. El hecho de que todos los apartamentos tengan una cocina muy completa también favorece que las estancias sean más largas.

El nombre comercial también fue uno de los elementos a dictaminar. Este se debe a que nuestro barrio es conocido como "Barrio El Campo" y puesto que nuestra casa era bastante grande decidimos que nuestro alojamiento se llamase El Palacio del Campo.

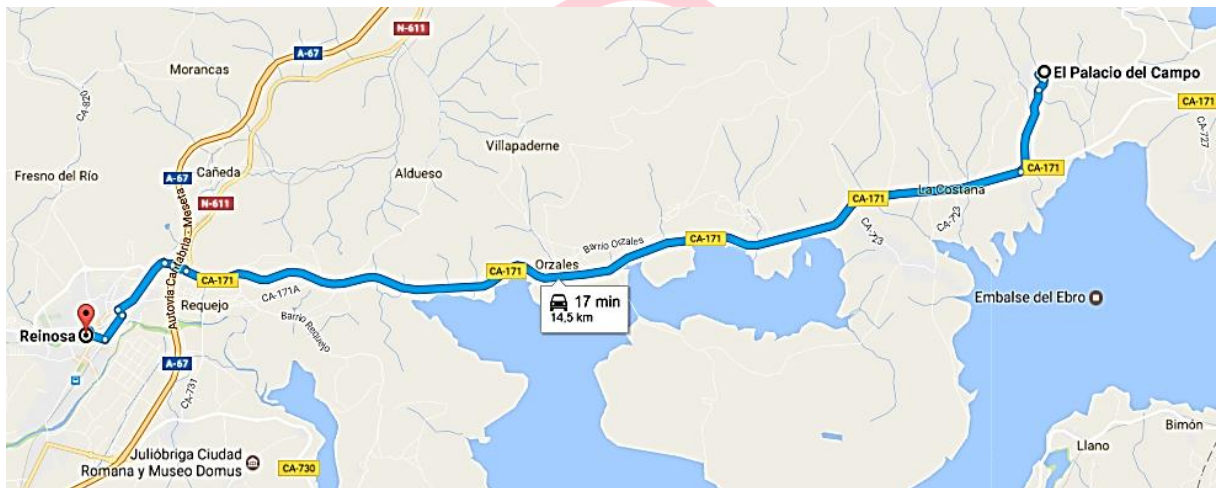
Otra de las decisiones fue la construcción de una piscina cubierta y climatizada, que es sin duda uno de los elementos que más diferencian a nuestro alojamiento rural del resto de alojamientos de toda la zona.

Como anécdota, cabe señalar el deseo en numerosas ocasiones de los niños a quedarse durante toda la estancia en el alojamiento disfrutando de la piscina, juegos y participando en cualquier actividad relacionada con los animales, frente a la pretensión de los padres de visitar también los lugares y atractivos turísticos de la comarca.



## 5.4. Modelo de alojamiento

A orillas del Embalse del Ebro, y concretamente en el pueblo de Servillas se emplaza nuestro alojamiento rural. Ubicado a unos 14 km de Reinosa (capital de la comarca de Campoo), a unos 18 km del Campo de Golf de Nestares, y a unos 40 km de la Estación de Esquí de Alto Campoo.



*Ilustración 8: Distancia desde El Palacio del Campo a Reinosa*

Una hora en coche nos separa de otros puntos como la capital cántabra, áreas costeras, el Parque de la Naturaleza de Cabárceno o la conocida villa de Santillana del Mar.

Nuestro alojamiento, El Palacio del Campo, es una vivienda rural distribuida en apartamentos. Está emplazada en lo alto del pueblo y prácticamente a la orilla de nuestra ganadería.

Los apartamentos se componen de cocina totalmente equipada (horno, microondas, frigorífico, cafetera, tostadora, vitrocerámica, lavadora y lavavajillas), salón, baño y una o dos habitaciones. Además alguno de los apartamentos tiene terraza. Se pueden diferenciar básicamente tres tipos de apartamentos:

- Apartamentos dúplex: situados en la planta alta de la casa, tienen la cocina y el salón en la parte de abajo, y una sola habitación y baño en la parte de arriba.



*Ilustración 9: Zona de cocina - salón*



- Apartamento planta baja: situados en la planta de baja de la casa, cuentan con cocina, salón, baño, dos habitaciones y terraza. Uno de ellos está adaptado a personas de movilidad reducida.



*Ilustración 11: Vista del apartamento de la planta baja*



- Apartamento suite: situado en la planta alta de la casa, cuenta con cocina, salón, dos habitaciones, una de ellas con cama con dosel, baño con ducha y bañera de hidromasaje, y una amplia terraza con vistas al embalse.







Se diferencia, sobre todo, por su piscina cubierta y climatizada que se mantiene en funcionamiento durante todo el año y permite experiencias como poder darnos un baño mientras vemos nevar; y por su oferta de actividades de agroturismo.



Las actividades de agroturismo consisten en una visita a la ganadería donde los huéspedes pueden tener contacto con los animales, ver como se ordeña (o incluso hacerlo ellos mismos), aprender curiosidades sobre el funcionamiento de la granja, dar un paseo en poni o ver como se realiza la pasteurización de la leche, y la fabricación de yogures y helados artesanos.







Una de las características que diferencia a nuestro agroturismo es el hecho de que la base de nuestro negocio es la ganadería y es a partir de ella por la que decidimos poner en marcha los apartamentos turísticos. Nuestros clientes nos dicen con frecuencia que nunca han estado en un agroturismo como el nuestro. Esto es por el hecho de que normalmente, en la mayoría de alojamientos turísticos orientados al agroturismo el principal negocio es el propio alojamiento y los

animales son simplemente complementarios, como un atractivo. Sin embargo, en nuestro caso, es justamente al revés.

Esto hace que la experiencia de agroturismo sea totalmente distinta. En la mayor parte de los agroturismos los huéspedes pueden ver una o dos vacas, un poni, unas gallinas, un caballo, que están ahí como un mero atractivo pero no como parte de una explotación agraria.

En nuestro caso, los huéspedes viven el día a día de una ganadería. Ven cómo se ordeña, qué comen los animales, qué se hace con la leche y cómo llega hasta los consumidores, cómo fabricamos yogures o helado, cómo plantamos las lechugas, las zanahorias o los tomates... Y muchas otras tareas que se llevan a cabo en una ganadería de verdad.

### **5.5. Promoción y venta**

La publicidad de nuestro alojamiento se desarrolla básicamente a través de Internet. Desde un primer momento hemos tenido claro que hoy en día es vital estar presente en la web y en las redes sociales. Por ello, mi primera preocupación fue la de confeccionar una página web dinámica y atractiva que atraiga a nuestros potenciales clientes.

A finales de mi primer año del Grado en Turismo, poco antes de la puesta en marcha de nuestro alojamiento rural, y con la idea clara de que era necesaria la creación de una página web, tomé la decisión de diseñarla yo misma. Mi interés por aprender a diseñar una página web imperaba de tiempo atrás, pero fue en este momento cuando tuve la oportunidad de formarme en dicho ámbito.

Para la configuración de la página web fue necesario en primer lugar la contratación de un hosting<sup>12</sup> y la reserva de un dominio<sup>13</sup>. Para ello elegí, aconsejada por mi profesor, 1&1 como proveedor.

El primer paso es comprobar que el dominio deseado está libre, y, puesto que así fue, el siguiente paso fue registrarlo y comprarlo. El dominio reservado es /elpalaciodelcampo.es/.

A continuación tuve que decidir el hosting a comprar. La decisión fue la acertada al elegir 1&1 Mi Web, una herramienta que incluye además del hosting, el software para el diseño web. Contiene miles de plantillas de diseño personalizables, aplicaciones web e imágenes y sugerencias de texto para cualquier tipo de proyecto o negocio. Además, ofrece la optimización automática del diseño de la página web para dispositivos móviles como tablets y smartphones. El editor es del tipo “arrastrar y soltar”, ofrece 10 GB de espacio web y páginas ilimitadas.

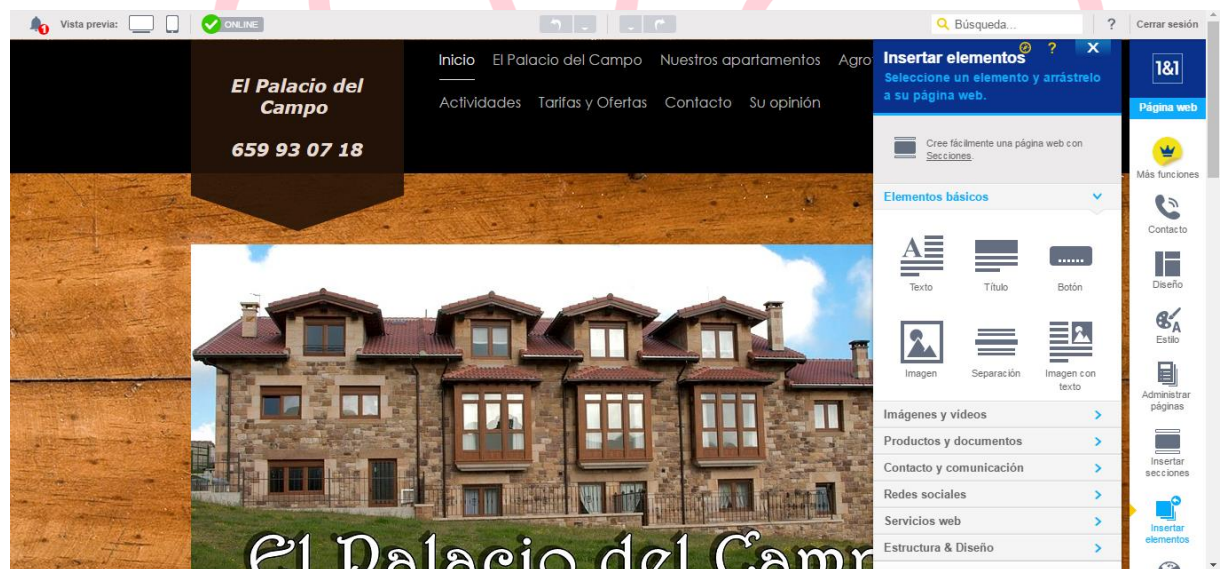
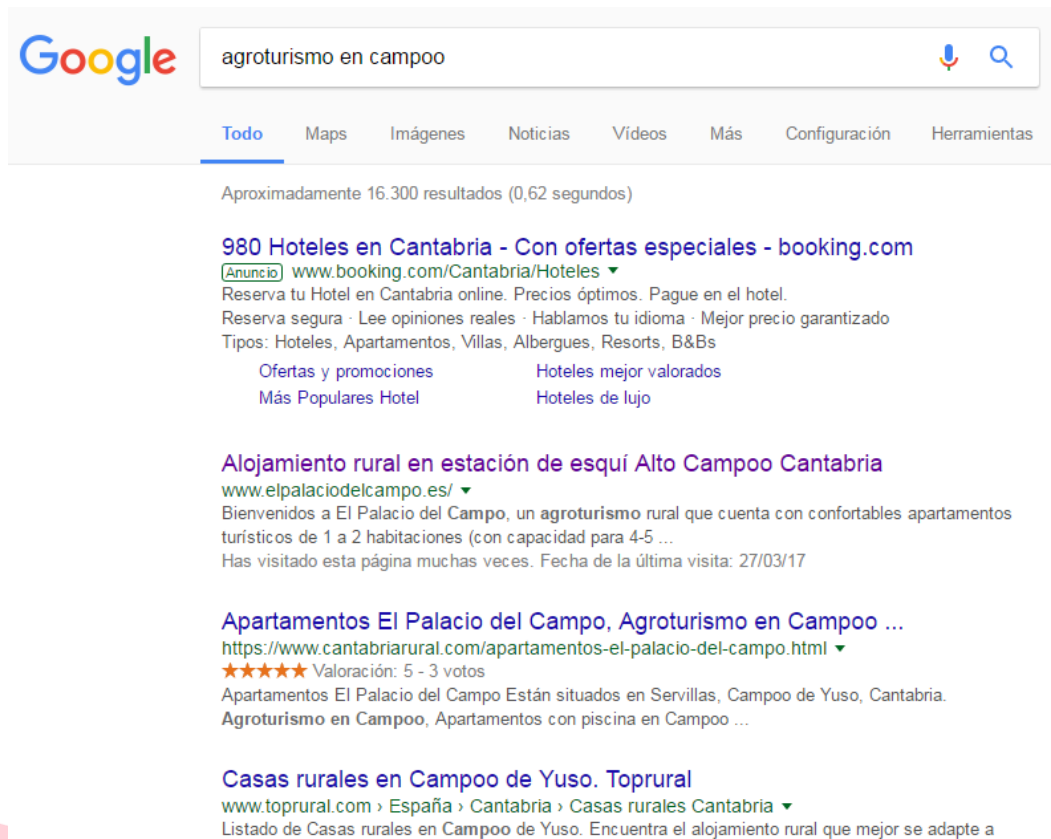


Ilustración 20: Editor de mi página web

Por otro lado, 1&1 te guía para lograr el mejor posicionamiento en los motores de búsqueda. Es verdaderamente importante elegir con cautela las palabras clave. Por ejemplo, si buscamos “agroturismo en Campoo” en el buscador de Google, vemos que aparece nuestra página web en segunda posición.

<sup>12</sup> También conocido como alojamiento web, servicio que permite a los usuarios el almacenamiento de información, imágenes, video u otros contenidos accesibles vía web, y en definitiva, el lugar que ocupa una página web.

<sup>13</sup> Nombre único que identifica a un sitio web en Internet.



1&1 Mi Web contiene asimismo, un servicio de correo electrónico. Esto también es importante, ya que una dirección como [info@elpalaciodelcampo.es](mailto:info@elpalaciodelcampo.es) da una mayor confianza a nuestros clientes, al ser un servicio de pago, que un correo gratuito de cuentas como por ejemplo Gmail, Yahoo o Hotmail, y es signo de una mayor profesionalidad.

Por último, esta herramienta incorpora un Certificado SSL, que consiste en el intercambio de datos cifrados para ofrecer una alta seguridad a aquellos que visiten nuestra web. Indica que es un sitio auténtico, real y confiable.

Asimismo, decidí instaurar en la página web la herramienta de Google analytics. Esta ofrece información del tráfico que tiene la web, número y duración de sesiones, contenidos visitados, visitas diarias, emplazamiento desde el que visitan nuestra web así como el dispositivo desde el que lo hacen,...



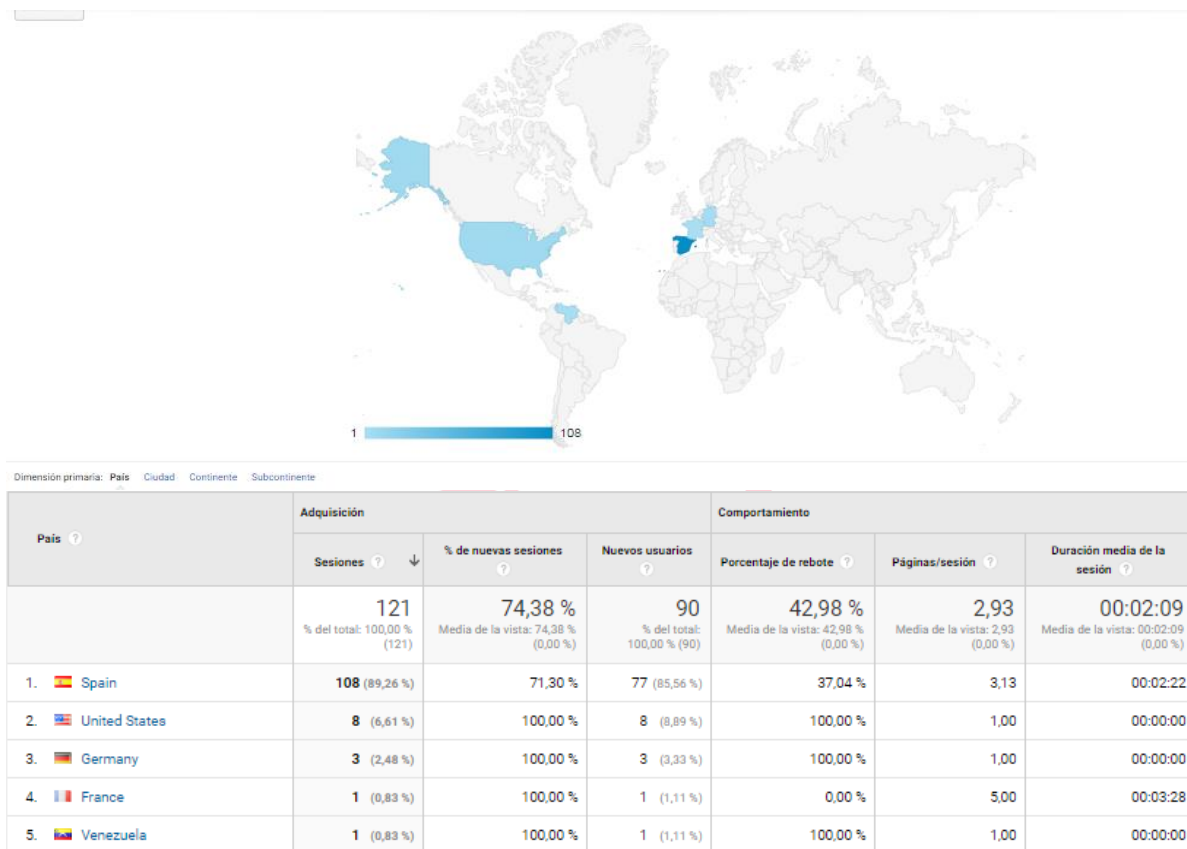
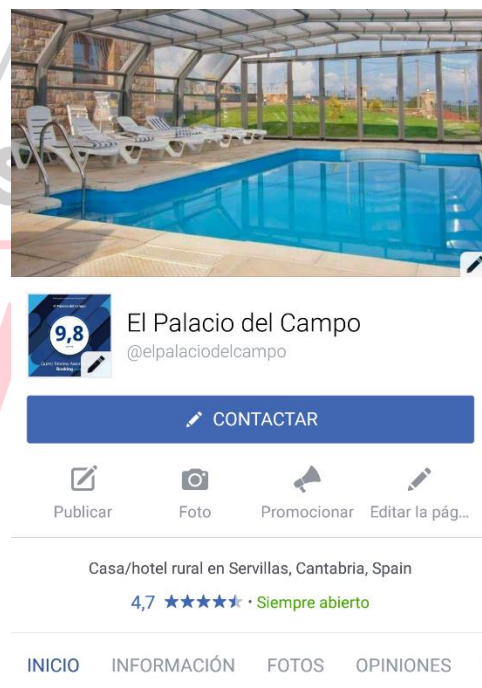


Ilustración 22: Google Analytics- Estadísticas geográficas

Las redes sociales son, en la actualidad, otro de los medios más importantes de publicidad. Una de las ventajas de estas plataformas es la posibilidad que hay de interactuar con los clientes, además del bajo coste que supone estar presente en ellas. Nosotros decidimos crear una página de Facebook, cuyo objetivo es compartir con nuestros seguidores todo lo que se relaciona con nuestro alojamiento, haciendo hincapié sobre todo en las visitas de agroturismo, la piscina, el paisaje y el entorno. Es importante mantenerse activo, es decir, hacer publicaciones con asiduidad.



Otros de los sitios cada vez más utilizados por los viajeros a la hora de buscar un alojamiento son los buscadores externos. Nuestro alojamiento está presente en Toprural, Escapada Rural y Booking.com.

Al principio, recibimos llamadas telefónicas de numerosos buscadores externos. El motivo era conseguir, a través de ofertas, que nos publicitásemos en su página, y puesto que era el comienzo decidimos anunciarnos en varios buscadores, algunos de ellos de poca relevancia. Por ello, una vez pasado un año y valoramos a través de cuáles habíamos recibido la mayor parte de las reservas y sólo mantuvimos la suscripción con los mencionados anteriormente.

Toprural es uno de los buscadores de alojamientos rurales más importantes de nuestro país. Pertenece, desde el año 2012, al Grupo Home Away que está presente en más de 168 países. Proporciona una información muy completa del establecimiento. En su ficha permite poner gran cantidad de imágenes, la descripción del alojamiento, características de la casa (exterior, interior, servicios y situación), actividades en el entorno, vídeos, idiomas que habla el propietario... Todos estos rasgos se tienen en cuenta cuando un viajero hace una búsqueda con filtros.

Toprural > [Rincón del propietario](#) > Modificación de alojamiento El Palacio del Campo

**Modificación de alojamiento [El Palacio del Campo](#)**

Ficha completa al **90%**  
[¿Cómo alcanzo el 100%?](#)

<a href="#">capacidad</a>	<a href="#">precios</a>	<a href="#">ofertas</a>	<a href="#">fotos</a>	<a href="#">vídeos</a>	<a href="#">general</a>	<a href="#">textos</a>
<a href="#">actividades</a>	<a href="#">qué ver</a>	<b>características</b>	<a href="#">opciones</a>	<a href="#">calendario</a>	<a href="#">cómo llegar</a>	<a href="#">opiniones</a>

**Servicios**

Acceso internet	<input checked="" type="checkbox"/> Zonas comunes	<input type="checkbox"/> En alojamiento
Admite animales	<input type="checkbox"/> Zonas comunes	<input type="checkbox"/> En alojamiento
WiFi gratis	<input checked="" type="checkbox"/> Zonas comunes	<input type="checkbox"/> En alojamiento
<input type="checkbox"/> Restaurante (público)	<input type="checkbox"/> Lavado de ropa	<input type="checkbox"/> Paseos con guía
<input type="checkbox"/> Se sirven desayunos	<input type="checkbox"/> Bicicleta disponible	<input checked="" type="checkbox"/> Cuna disponible
<input checked="" type="checkbox"/> Documentación sobre la zona	<input type="checkbox"/> Se sirven comidas	<input type="checkbox"/> Se sirven cenas
<input type="checkbox"/> Servicio de canguro	<input checked="" type="checkbox"/> Actividades para niños	<input checked="" type="checkbox"/> Venta de productos locales
<input checked="" type="checkbox"/> Habitación adaptada para discapacitados	<input checked="" type="checkbox"/> Granja	<input type="checkbox"/> Spa
<input type="checkbox"/> Certificación ecológica	<input checked="" type="checkbox"/> Agroturismo	

Cabe destacar que desde enero de 2017, la plataforma ha activado el “agroturismo” como una cualidad más a tener en cuenta en sus reglas de filtrado.

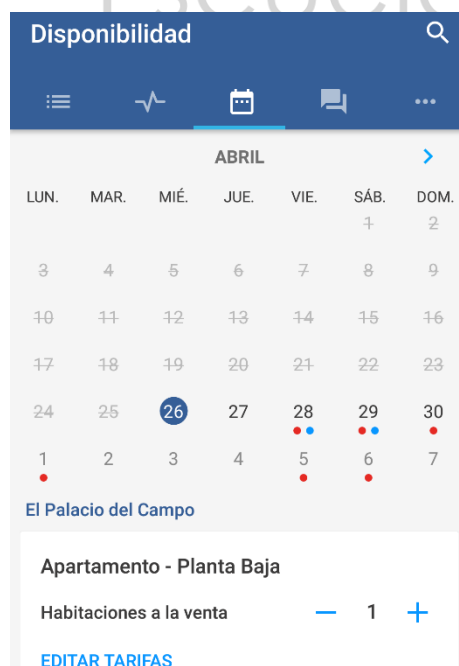
Tiene también disponible un calendario en el que el propietario actualiza la disponibilidad, un mapa para que desde la propia página sea fácil ver la situación del alojamiento y un apartado de opiniones en donde los huéspedes pueden realizar una valoración por categorías: limpieza, trato del propietario, entorno, equipamiento, relación calidad/precio y calidad del sueño.

Para contactar con el establecimiento los viajeros pueden enviar desde la propia plataforma una solicitud. También, desde hace un año pusieron en marcha la reserva online, es decir, una herramienta a través de la cual se realiza directamente una reserva sin necesidad de contactar con el establecimiento. Esto es opcional para los propietarios y en nuestro caso no lo tenemos activado.

Escapada Rural es bastante similar a Toprural y ofrece básicamente los mismos servicios, diferenciando que las características a marcar por el alojamiento son menos detalladas y no ofrece la posibilidad de reserva online.



En cuanto a Booking.com, esta es una plataforma más orientada a hoteles que a alojamientos de turismo rural. Sin embargo, es una de las webs más utilizadas a la hora de buscar un alojamiento.



Ofrece también la posibilidad incluir en la ficha del alojamiento imágenes, características de las instalaciones y servicios, y lugares de interés de la zona.

Permite poner comentarios a los clientes introduciendo su número de reserva para evitar comentarios irreales. Además, contiene calendario de disponibilidad.

La gran diferencia es que los clientes reservan en Booking.com directamente, sin necesidad de contactar con el establecimiento, por ello, es verdaderamente importante mantener actualizado el calendario de disponibilidad.

Otra de las peculiaridades es que tanto Booking.com como Escapada Rural cuentan con una aplicación para móviles que nos facilita a los propietarios mantener actualizado el calendario, consultar nuevas reservas, etc. Toprural no ha desarrollado una aplicación.

Por último, existe también una discrepancia en cuanto al pago. En Escapada Rural al igual que en Toprural el propietario paga una cuota anual que varía en función de la ficha que elija (la diferencia entre fichas es básicamente el posicionamiento entre puestos en sus respectivas páginas). Esta cuota no varía, independientemente del número de reservas recibidas a través de esos portales. Por el contrario, en Booking.com el pago va acorde con el número de reservas y supone un 16% de cada una de ellas.

Igualmente, estamos presentes desde hace dos meses en el portal belga Vivaweek. Tomé la decisión de anunciarnos en dicha plataforma con el objetivo de atraer turismo europeo y conseguir, de esta manera, combatir la estacionalidad que se produce en la mayor parte del año, puesto que se concentra la demanda en los fines de semana. Por ahora, no hemos detectado resultados.

También nuestro alojamiento está presente en algunos medios impresos como revistas especializadas y guías de alojamientos editadas por la Consejería de Turismo de Cantabria. Nosotros no hemos diseñado ningún folleto o tríptico ya que no lo hemos visto necesario para publicitarnos.

Sin embargo, en mi opinión el medio publicitario más eficaz y al mismo tiempo más económico es el "boca a boca". Cuando uno de nuestros huéspedes vive una experiencia satisfactoria en nuestro alojamiento y se lo cuenta a sus familiares, amigos, compañeros de trabajo... Esta información es para ellos más real y valiosa que las características que puedan leer en cualquier página de internet.



**Excelente**

★★★★★ 10 / 10

sara

Hemos pasado el puente de diciembre con nuestros hijos de 3 y casi 1 año y ha estado fenomenal. Los apartamentos muy espaciosos y equipados con todo lo necesario. El entorno precioso. Los propietarios muy amables y pendientes en todo momento. Nos ha gustado mucho conocer como funciona la vaquería. Es un detalle que cada día nos dieran leche fresca (buenísima) para desayunar. También hemos podido probar sus deliciosos helados artesanos.

La piscina climatizada genial, en pleno diciembre nos hemos podido bañar en ella. Totalmente recomendable para pasar unos días tranquilos en familia

[Ocultar detalles](#)

Familia con niños Fecha de opinión: 08 dic 2015



[Publicar una réplica a esta opinión](#)

Asimismo, las opiniones que escriben en nuestra propia página web ([www.elpalaciodecampo.es](http://www.elpalaciodecampo.es)), en los buscadores de reservas o en las redes sociales, producen un gran impacto. Según nos cuentan nuestros clientes, una de las primeras características en las que se fijan cuando buscan un alojamiento son las opiniones, antes incluso que el precio o el conjunto de instalaciones.



Maria C  
Sant Joan Despí, España

Colaborador de nivel 1



3 opiniones



1 voto útil

### *“La mejor elección para unas vacaciones en familia”*

Opinión escrita 25 agosto 2015

Creo que si mi hija Noa de siete años pudiera expresar lo que ha significado para ella esta semana de vacaciones no acabaría de encontrar las palabras. Solo sé que quiere volver el año que viene sea como sea. Yo creo que sé las razones. Si juntas un apartamento de 5 estrellas, decorado con muy buen gusto y con todas las comodidades, una vaquería al lado en la que puedes disfrutar del placer de estar al lado de un montón de vacas y terneros, una piscina climatizada y cubierta que te permite el relax necesario al final del día o entrada la tarde y una familia ( los propietarios) con un gran corazón y una excelente atención a los viajeros, sin duda tienes la respuesta a todas esas dudas que te puedan estar surgiendo.

Ilustración 28: Opinión en Tripadvisor

Por último, otra de las estrategias a desarrollar será hacer un mayor hincapié en las ferias y mercados artesanos a los que asistimos con nuestros productos (leche, yogures y helados), de manera que hagamos una combinación con nuestro alojamiento rural y podamos promocionarlo también.

## **5.6. Clientes objetivo y clientes reales**

Nuestra idea fue, desde un primer momento, atraer a una clientela de tipo familiar. Es por lo que las instalaciones y servicios de que dispone nuestro alojamiento son ideales para ello: estancias amplias, cocinas totalmente equipadas que permitan estancias largas y cómodas, piscina y las actividades de agroturismo, a cuales, tienen un carácter educativo que atrae especialmente a este grupo.

Y así es, hemos conseguido el objetivo, dado que nuestros principales clientes son familias con niños que valoran el medio rural y que buscan sobre todo enseñar a sus hijos y ver ellos mismos de donde provienen gran parte de los alimentos que consumimos día a día como la

leche, la carne o las legumbres y hortalizas. Que persiguen acercarse más a la vida del campo y conocer todas las peculiaridades que esconden los animales.

Nuestra meta es formar a todos ellos, concienciar sobre la transcendencia y calidad de lo natural, la conservación del medio ambiente y en última instancia, la importancia de la existencia y preservación del sector primario.

### 5.7. Análisis DAFO

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estacionalidad de la demanda turística</li> <li>- Ubicación (Campoo es una zona en la que aún no se ha desarrollado mucho el turismo).</li> <li>- Poca capacidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pocos costes fijos</li> <li>- Diferenciación de servicios: piscina y agroturismo</li> <li>- Paisaje y naturaleza</li> <li>- Gastronomía</li> </ul>
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacidad de gasto de los turistas</li> <li>- Competencia de alojamientos rurales</li> <li>- Meteorología (nevadas en invierno que pueden dificultar el acceso).</li> <li>- Cambios en los gustos y necesidades de las personas (rivalidad con otros tipos de turismo como puede ser el de sol y playa)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomento de rutas</li> <li>- Fomento de turismo ecuestre</li> <li>- Promoción de los productos que se fabrican en la granja combinados con el alojamiento rural (para conseguir un mayor alcance).</li> </ul>

### 5.8. Análisis estadístico (ocupación, procedencia y antelación en la realización de la reserva).

A continuación se presenta un análisis de los datos relativos a la ocupación y procedencia de nuestros huéspedes, así como de la antelación con la que se han realizado las reservas.

Los datos son referentes a los años 2015 y 2016 principalmente, excepto en el caso de la antelación de las reservas que solo existen datos relativos al presente año 2017.



### **5.8.1. Ocupación**

La ocupación se centra durante la mayor parte del año en los fines de semana, oscilando normalmente entre el 65% y el 85% durante el año 2016, teniendo ocupados prácticamente todos los fines de semana entre 2 y 4 apartamentos y entre 4 y 5 apartamentos en fechas más señaladas como puentes, San Valentín,...

En Semana Santa, verano (finales de Julio, y Agosto) y Navidad de 2016 la ocupación fue del 100%, quedándose en el mes de agosto un único apartamento sin alquilar durante una noche.

Los peores meses en cuanto a la ocupación fueron tanto en el 2015 como en el 2016, Enero, Febrero y Noviembre. Cabe señalar que en el año 2015 el mes de junio fue el mes con menor ocupación de todo el año.

En 2016 tuvimos un gran aumento del número de reservas, sobre todo en los meses de junio y de julio, frente a las que se realizaron en 2015. Aumentando los ingresos en 2016 en un 20% respecto al año anterior.

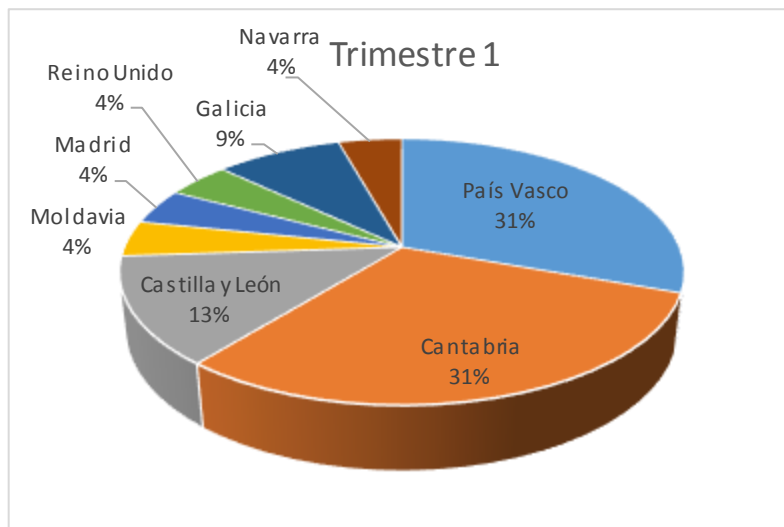
### **5.8.2. Procedencia**

Nuestros clientes son principalmente nacionales. Existe una notable diferencia entre la procedencia de nuestros huéspedes en los meses de invierno frente a los meses de verano. En los meses de invierno, que se corresponden generalmente con estancias cortas de fin de semana, nos visitan turistas de nuestra región y de nuestras comunidades vecinas como País Vasco, Castilla y León o Asturias, aunque también son frecuentes visitantes procedentes de Madrid. Si bien, cabe destacar que en las vacaciones más largas como pueden ser las de Semana Santa y verano recibimos más huéspedes que provienen de Cataluña, Valencia, Andalucía, Galicia y Madrid.

La motivación principal de aquellos turistas procedentes del sur de España es el descanso. Según nos cuentan, buscan un lugar en el norte donde poder huir de las altas temperaturas y descansar. También, como curiosidad cabe destacar que en la semana de celebración de San Fermín en Navarra hay muchos huéspedes procedentes de dicha comunidad que buscan tranquilidad y escabullirse de la aglomeración de gente que se produce durante dichas fiestas.

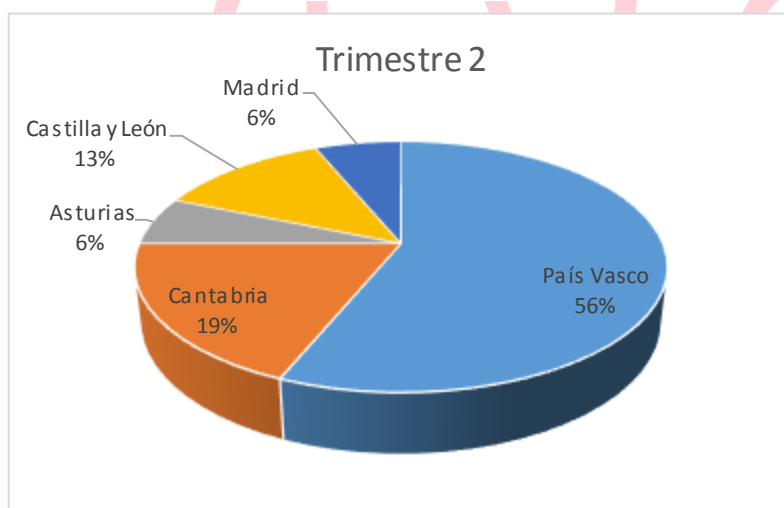
No hay apenas público extranjero, pero aquellos que han venido proceden de Bélgica, Reino Unido y Países Bajos.

A continuación se muestra gráficamente por trimestres la procedencia de los turistas que visitaron El Palacio del Campo durante el año 2016.

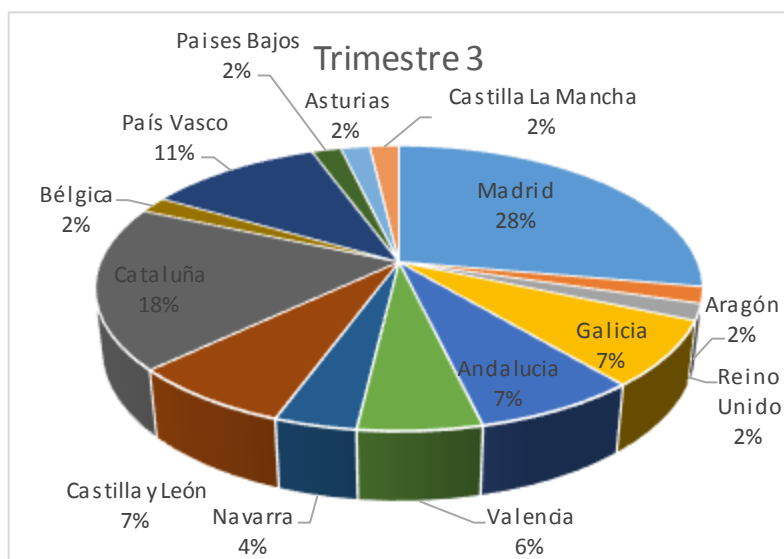


*Ilustración 29: Gráfico de Procedencia de turistas, Trimestre 1 (Enero, Febrero y Marzo)*

**Fuente propia**

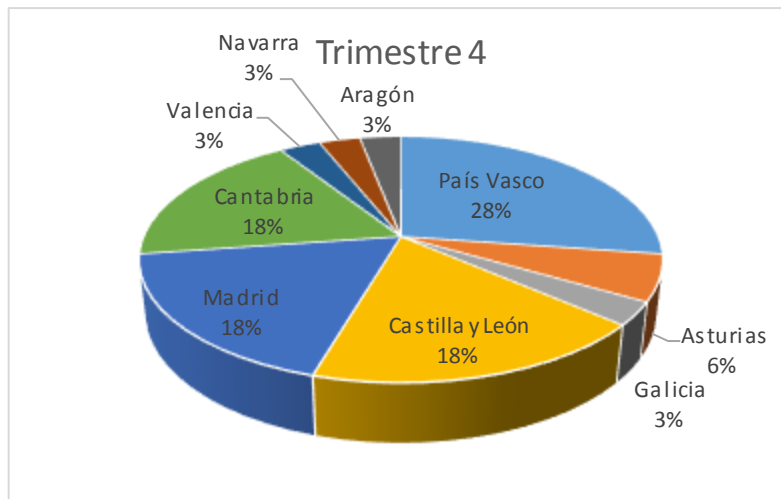


**Fuente propia**



**Fuente propia**





*Fuente propia*

### 5.8.3. Antelación en la realización de las reservas

Desde este año 2017 he decidido empezar a realizar un nuevo análisis estadístico: la antelación con la que nuestros huéspedes hacen las reservas.

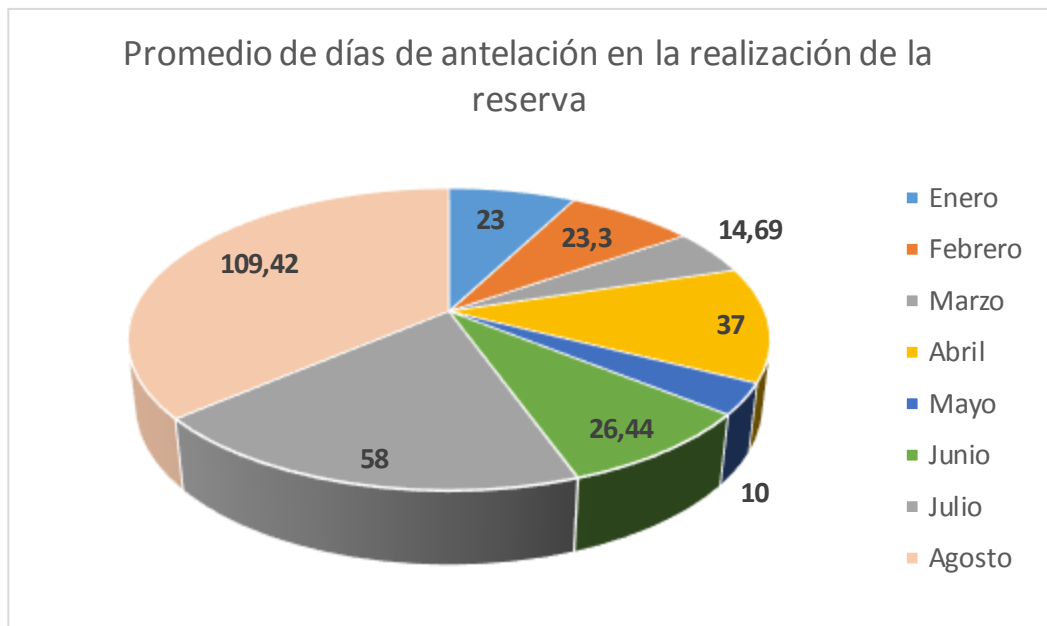
Según las estadísticas las reservas de fin de semana se realizan de media entre unos diez y veinte días de antelación.

Las reservas para Semana Santa (del 10 al 17 de abril) se ejecutaron de media entre unos dos meses y dos meses y medio de antelación, al igual que las reservas ya realizadas para el mes de Julio.

Aquellas que tuvieron lugar durante el puente de mayo (28, 29, 30 de abril y 1 de mayo) se consumaron un mes y medio antes.

Las reservas previstas para el mes de agosto se han realizado de media con una anterioridad de tres meses y medio.

A continuación se representa gráficamente el promedio del número de días con los que los huéspedes realizan sus reservas en nuestro alojamiento.



*Fuente propia*

## 6. Futuro: predicción de cambios y mejoras. Hacia dónde va este tipo de turismo.

Este tipo de turismo va evolucionando y tomando importancia entre el resto de modalidades del turismo.

### 6.1. Futuro y mejoras relativas al alojamiento

Hasta ahora, cuando una persona quería buscar un alojamiento orientado al agroturismo en un buscador de alojamientos no tenía ninguna herramienta que le permitiese seleccionar dicha característica. Desde enero de 2017, Toprural, uno de los buscadores más importantes de casas rurales en nuestro país, permite a los propietarios de los alojamientos activar como característica la oferta de actividades de agroturismo. De esta manera, cuando alguien desee buscar un alojamiento de este tipo, podrá elegir entre los filtros la característica de "agroturismo", al igual que elige por ejemplo, "con piscina" o "con chimenea".

Lograr que se tenga en cuenta esta diferenciación es uno de nuestros objetivos futuros. Pretendemos que se tome conciencia de lo que es el agroturismo, que se valore y se tengan

en cuenta que junto a esta modalidad de turismo va ligada una oferta educativa y de sostenibilidad.

Sin embargo, lo que perseguimos no es solo la diferenciación del agroturismo frente a otros tipos de turismo, sino conseguir que se establezca una regulación a nivel estatal que determine qué es o qué no es agroturismo, y dentro de este instituir unos rangos o niveles, puesto que, desde mi punto de vista, no es lo mismo aquel alojamiento que publica ofrecer actividades de agroturismo y muestra a sus visitantes unas pocas gallinas o una pareja de ovejas, que otro que cuenta con una verdadera explotación ganadera en la cual el viajero podrá ordeñar, participar en la elaboración de productos que el ganadero fabrica con la materia prima que él mismo ha producido previamente, o donde también disfrutará viendo como siembran o recogen cereales, verduras u hortalizas, entre otras muchas actividades.

El agroturismo es, en la actualidad, un fenómeno que está empezando a desarrollarse. En algunas comunidades autónomas como País Vasco o Navarra está más avanzado, pero no es así en nuestra región ni en la mayor parte de España. En la medida en que prospere se hará necesaria una legislación que controle su progreso, que estipule y determine requisitos de calidad y nosotros buscaremos, ante todo, esa diferenciación frente al turismo en general y dentro de los agroturismos en particular.

Por otro lado, otra de nuestras metas es la publicidad en televisión. Ésta es indudablemente uno de los medios publicitarios más poderosos. Anunciarse en televisión supone llegar millones de personas al mismo tiempo. Uno de los programas en el que nos gustaría participar sería *Agrosfera*, un programa informativo y divulgativo cuya intención es acercar la actualidad del campo y del mar tanto a agricultores, ganaderos, pescadores y habitantes del medio rural, como aquellos que no forman parte de ese entorno agrario, pero que sí disfrutan con los alimentos de sus tierras y granjas o visitando sus pueblos, naturaleza y patrimonio cultural.

El programa comienza con un bloque informativo que reúne las noticias más destacadas de la semana y trata cuestiones como la política agraria y pesquera de Bruselas, y los precios de las materias primas. En la emisión televisiva avanza también las previsiones meteorológicas.

Cabe señalar que dicho programa está segmentado en cinco apartados o temáticas:

- *"Con mucho gusto"*, reservado a los alimentos y la gastronomía
- *"Laboratorio de ideas"*, que profundiza en la innovación alimentaria.
- *"En primer plano"*, es el espacio para iniciativas de emprendedores rurales.
- *"Tal y como éramos"*, que recupera la memoria y tradiciones del mundo rural.
- *"En clave rural"*, que propone un recorrido por rutas de pueblos y naturaleza.

Su emisión tiene lugar los sábados a las diez menos veinte de la mañana en la 2 de televisión española. Pero también hay una reemisión el domingo a la una y media del mediodía en la segunda cadena, o en el Canal 24h el domingo a las cinco de la mañana y el lunes a las cuatro de la tarde.

Por todas sus características nos parece el programa ideal para poder publicitar nuestro alojamiento rural.

Por último, creo que estaría bien en un futuro, no muy lejano, apostar por el turismo experiencial. Es decir, la constitución de una asociación de artesanos, ganaderos, agricultores, residentes locales... que quieran ofrecer a los turistas la oportunidad de ser partícipes de su trabajo, de lo que ellos realizan día a día. Experiencias como hacer queso, yogur o helado, fabricar quesadas o sobaos, recolectar miel, participar en la elaboración de orujo, vino o sidra, realizar piezas de cerámica y alfarería...

El turismo experiencial permite a los visitantes introducirse en la vida local, e incluso probar y conservar oficios que en algunos casos van desapareciendo, como el del afilador<sup>14</sup> o el de las amas de cría<sup>15</sup>. El turista hoy en día busca un turismo diferente, experiencias que le permitan ser el protagonista de su propio viaje, ya no se persigue solo visitar los lugares emblemáticos del destino sino un viaje único, personalizado y característico del lugar visitado.

## **6.2. Futuro y mejoras en relación con el entorno**

En lo que respecta a nuestro entorno, cabe señalar que en Campoo existe una falta de coordinación en el desarrollo turístico lo cual ha provocado una identidad comarcal difusa, y esto afecta no solo a la imagen del municipio sino también a todos los alojamientos, restaurantes, comercios y empresas de la zona.

Es necesario un plan conjunto de dinamización turística de todos los municipios que conforman la zona turística de Campoo<sup>16</sup>. Conseguir crear una imagen única de toda la comarca y sobre todo impulsar y rehabilitar numerosos atractivos turísticos ya existentes y de gran valor patrimonial que aún siguen en el olvido.

---

<sup>14</sup> Persona que se dedica a afilar cuchillos, tijeras y otros instrumentos de corte,

<sup>15</sup> Mujer que criaba o amamantaba a niños que no eran suyos, habitualmente de familias adineradas

<sup>16</sup> Zona turística de Campoo: Campoo de Yuso, Valdeolea, Valderredible, Hermandad de Campoo de Suso, Campoo de En medio, Valdeprado del Río, Santiurde de Reinosa, San Miguel de Aguayo, Las Rozas de Valdearroyo, Pesquera y Reinosa.

En el 2014, Luis Prieto<sup>17</sup>, coordinó el proyecto “Marca y posicionamiento” que dio como resultado el lema “Sur de Cantabria”. Dicho programa fue gestionado y financiado por la Asociación de Desarrollo Territorial Campoo-Los Valles y los fondos Leader.



Según una entrevista realizada por el periódico digital *Vivecampoo* a Luis Prieto, Sur de Cantabria es *la definición gráfica para la explotación integral y sobre todo turística de la Merindad de Campoo*.

Prieto señalaba también que esta marca surge como una pretensión de un grupo de personas, principalmente empresarios, preocupados y conscientes desde hace muchos años por las carencias que tiene Campoo para ser competitivo en el ámbito turístico y explicaba que *“calidad y singularidad bien se pueden vender, solo es darla forma y creérselo un poco”*.

Por otro lado, manifestaba que existen debilidades que no permiten que sea un destino turístico consolidado. En primer lugar una dimensión administrativa no competitiva, *“Una comarca que tiene por interlocutores a 176 pedanías y a once alcaldes municipales es una barbaridad para coordinar, y la competitividad turística tiene que ser administrativamente lo más eficaz posible”*; en segundo lugar la no existencia de una conexión a internet fluida y con la velocidad necesaria, y un soporte digital muy débil; y por último, una desmotivación y falta de interés por parte de la población que no cree realmente que se pueda generar comercio y riqueza en torno a la actividad turística.

Por todo esto, desde mi punto de vista, es preciso un importante esfuerzo y una mayor inversión en la promoción de nuestro territorio, darlo a conocer, conseguir que sea un referente en Cantabria. Centrarse en las oportunidades de la comarca que engloban desde la berrea, el tren de La Robla, la observación de aves, el mirador de El Chivo, paseos y numerosas

---

<sup>17</sup> Luis Prieto es un empresario de Olea que lleva treinta años dedicándose a la hostelería y al diseño de paquetes turísticos para hacer los productos de Campoo más atractivos.



rutas por el monte, rutas en BTT, patrimonio cultural como las iglesias de estilo románico o de arte rupestre, o el mero encanto de venir a Campoo a comer.

Otro de los grandes recursos turísticos que se encuentra en nuestra región, y que debemos convertir en producto turístico, es el Embalse del Ebro.

Conforma la mayor concentración de agua dulce de España y cuenta con un gran interés paisajístico y ornitológico. El embalse es una zona óptima para la práctica de algunos deportes acuáticos. Sin embargo, apenas hay empresas que se dediquen a ello, no hay oferta turística, ni pública, ni privada.

Según Eduardo Ortiz, alcalde de Campoo de Yuso, es necesaria la colaboración de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio para el desarrollo turístico del Embalse del Ebro, así como su mediación con la Confederación Hidrográfica del Ebro, organismo encargado del ordenamiento de la actividad de los deportes náuticos desarrollados en el embalse y de conferir las autorizaciones para delimitar y balizar la navegación.

Actualmente ya se practican en el embalse algunos deportes como piragüismo, windsurf, kite surf, rafting, hidrospeed o paseos en barco. El perfil de aquellos que lo realizan se caracteriza principalmente por excursionistas de día procedentes del País Vasco, que generalmente no contratan la práctica de dicho deporte en ninguna empresa, puesto que como he señalado anteriormente no existe apenas oferta de la mayor parte de deportes, y que no pernoctan o lo hacen en auto caravanas en cualquier espacio público, dado que tampoco hay apenas oferta de Campings.

Por último, manifestar, de la misma manera, una identidad gastronómica en la zona. Promover eventos gastronómicos con el fin de dar a conocer platos tan característicos como la olla ferroviaria<sup>18</sup>, el chuletón de ternera de Campoo, la miel de brezo, las setas, las patatas de Valderredible o dulces como las reinosas, o las Pantortillas.

---

<sup>18</sup> Elaborada a base de carne y patatas, tiene su origen en los guisos realizados por los ferroviarios que hacían la línea del tren hullero que unía Campoo con La Robla en León.

## 7. Conclusión

El turismo de masas está decayendo en los últimos años debido, en gran medida, a los efectos dañinos que provoca para el medioambiente y el entorno en que se produce, tales como la construcción en espacios naturales provocando la destrucción de hábitats y la pérdida de biodiversidad, la explotación insostenible de espacios como el agua, los cambios en el paisaje para favorecer actividades de ocio, los problemas relacionados con el aumento de residuos, su tratamiento y la deficiencia en la depuración de aguas residuales, la contaminación atmosférica, la destrucción de monumentos históricos o los cambios en el estilo de vida tradicional de los pueblos.

En los últimos años está teniendo lugar una diversificación de la oferta turística en todo el mundo. El sector turístico está evolucionando hacia un turismo más sostenible y respetuoso con el medio ambiente que incluye el turismo rural, turismo de aventura o nuevas tipologías como el agroturismo o el ecoturismo.

El medioambiente se ha configurado como un recurso referente a la hora de atraer turistas. Es uno de los factores más valorado por los visitantes. Y es que según afirma *El Espectador*, "Viajar es un placer, pero hacerlo de una manera que no sea responsable con el medioambiente termina convirtiéndose en una pesadilla para el planeta".

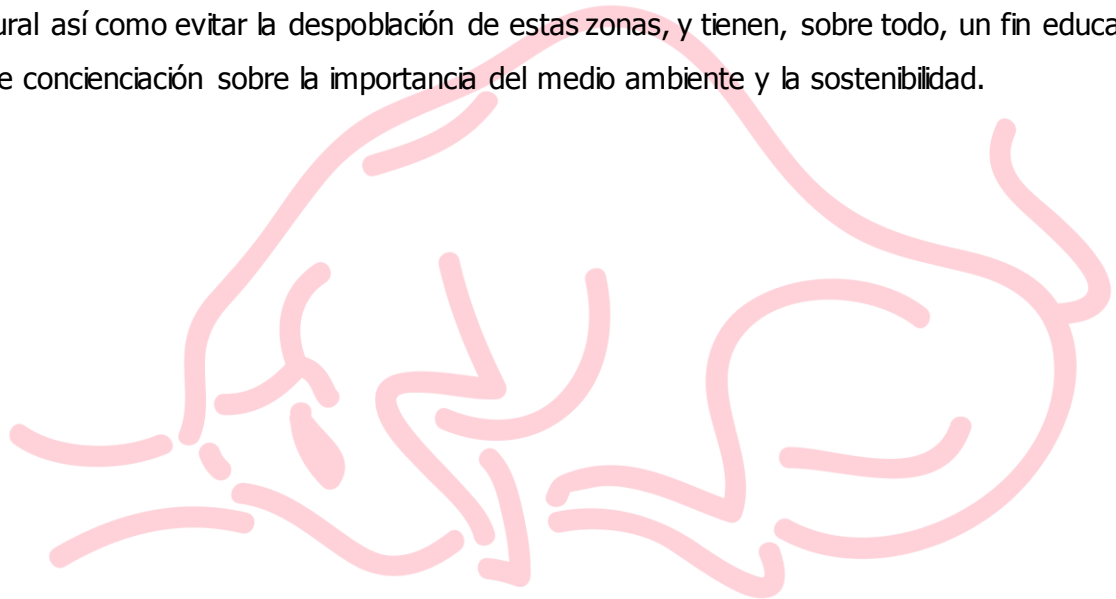
Tras el análisis efectuado en este trabajo, se ha llegado a la conclusión de que, a diferencia de otros tipos de turismo, el agroturismo es una modalidad que se desarrolla intentando alterar lo menos posible el medio ambiente, el impacto del turismo en el paisaje y salvaguardando los estilos de vida de la población local.

Existe un vacío legal en lo que respecta al agroturismo. Es una labor complicada diferenciar lo que es un agroturismo de lo que no lo es. No existe una regulación sobre las actividades que ha de ofertar un alojamiento, la dimensión que estas han de tener, o la tipología del mismo para que pueda ser considerado como un agroturismo.

Sin embargo, sí que cabe destacar que desde el Ministerio de Agricultura se hace una distinción entre agroturismo y ecoturismo, que radica en la titularidad del promotor turístico. En el agroturismo la titularidad se vincula a la actividad agraria, es decir, el propietario de la actividad turística es el agricultor o ganadero, mientras que en el ecoturismo, el propietario no está relacionado con el sector primario, pero en todo caso, la actividad turística sí que ha de estar ligada al medio rural.

Presento a continuación y para concluir dicho estudio mi definición de agroturismo:

Un agroturismo es un alojamiento, situado en un hábitat disperso, que se caracteriza por alojar a los visitantes en una vivienda de una familia nativa, con una tipología típica del lugar en el que se encuentra y construida con materiales autóctonos. En ella los huéspedes consumen alimentos tradicionales, conviven con la familia y participan en las labores agrícolas. Estas actividades son desarrolladas por agricultores y ganaderos como complemento del desarrollo de su actividad principal, permiten conservar tradiciones y oficios propios del medio rural así como evitar la despoblación de estas zonas, y tienen, sobre todo, un fin educativo y de concienciación sobre la importancia del medio ambiente y la sostenibilidad.



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

## Referencias bibliográficas

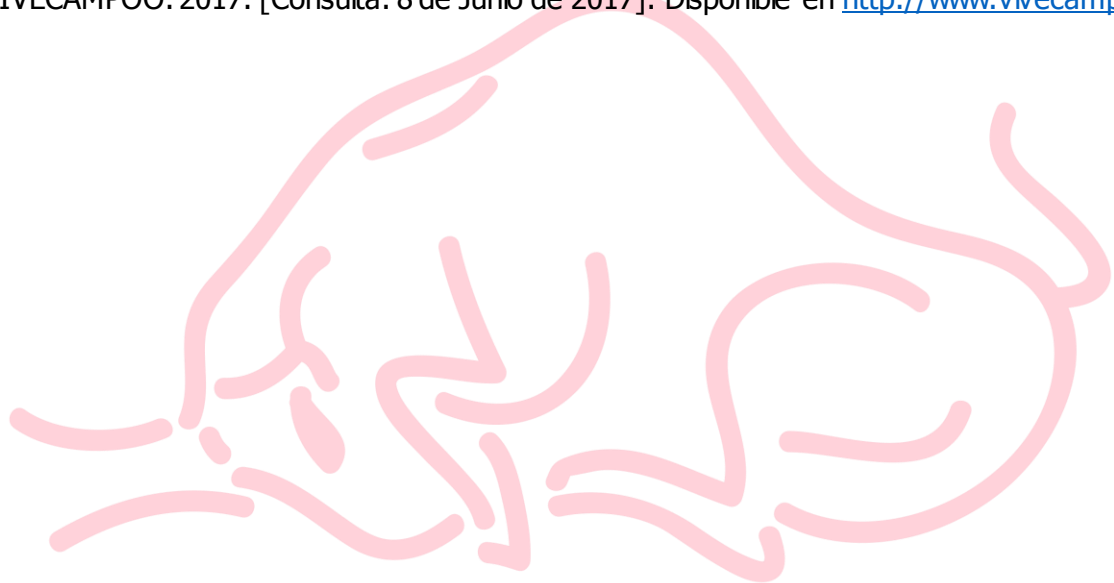
- TURESPAÑA. 2017. [Consulta: 4 abril 2017]. Disponible en <http://www.spain.info/es/quieres/naturaleza/actividades/agroturismo.html#>
- NEKATUR. 2017. [Consulta: 16 febrero 2017]. Disponible en <http://www.nekatur.net/Agroturismo-historia.aspx>
- WEB OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA. 2017. [Consulta: 6 marzo 2017]. Disponible en [https://europa.eu/european-union/index\\_es](https://europa.eu/european-union/index_es)
- PORTAL OFICIAL DEL TURISMO DE CANTABRIA. 2017. [Consulta: 8 marzo 2017]. Disponible en <https://turismodecantabria.com>
- AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE YUSO. 2017. [Consulta: 9 marzo 2017]. Disponible en: <http://www.campoodeyuso.com/embalse-del-ebro.html>
- EUR-LEX. 2017. *Política agraria común*. [Consulta: 27 febrero 2017]. Disponible en <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=URISERV%3A60024>
- COMUNIDAD HOSTELTUR. 2017. [Consulta: 27 abril 2017]. Disponible en <http://comunidad.hosteltur.com/post/2012-03-09-el-origen-del-turismo-rural-el-agroturismo-una-formula-de-agro-turismo>
- DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS COMUNITARIOS. 2017. [Consulta: 5 abril 2017]. Disponible en <http://www.dgfc.sepg.minhfp.gob.es/sitios/dgfc/es-ES/Paginas/inicio.aspx>
- EUR-LEX. 2017. *Tratado de Roma*. [Consulta: 27 febrero 2017]. Disponible en <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=uriserv%3Axy0023>
- RED RURAL NACIONAL. 2017. [Consulta: 5 abril 2017]. Disponible en <http://www.redruralnacional.es/fondo-europeo-agrario-de-desarrollo-rural-feader->
- SUR DE CANTABRIA. 2017. [Consulta: 20 abril 2017]. Disponible en <http://surdecantabria.es/mapa-general/>
- ruta del queso IDIAZÁBAL. 2017. [Consulta: 20 abril 2017]. Disponible en <http://www.rutadelquesoidiazabal.com/es/>
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. 2017. [Consulta: 24 abril 2017]. Disponible en <http://www.ine.es/>

INSTITUTO CÁNTABRO DE ESTADÍSTICA. 2017. [Consulta: 24 abril 2017]. Disponible en <http://www.icane.es/>

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. 2017. [Consulta: 18 Mayo 2017]. Disponible en <http://www.mapama.gob.es/es/>

RTVE. 2017. [Consulta: 7 Junio 2017]. Disponible en <http://www.rtve.es/alacarta/videos/agrosfera/>

VIVECAMPOO. 2017. [Consulta: 8 de Junio de 2017]. Disponible en <http://www.vivecampoo.es>



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**